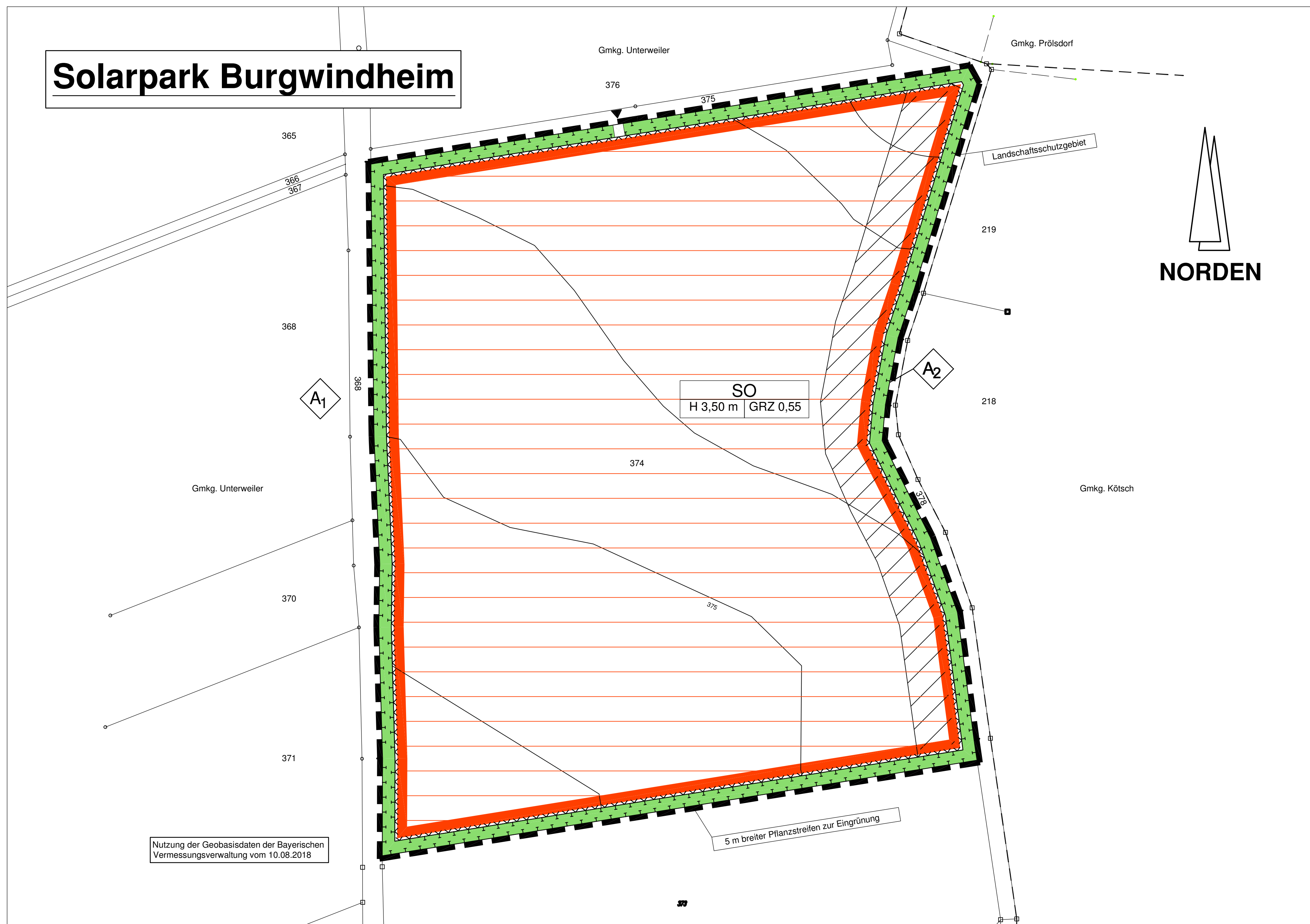
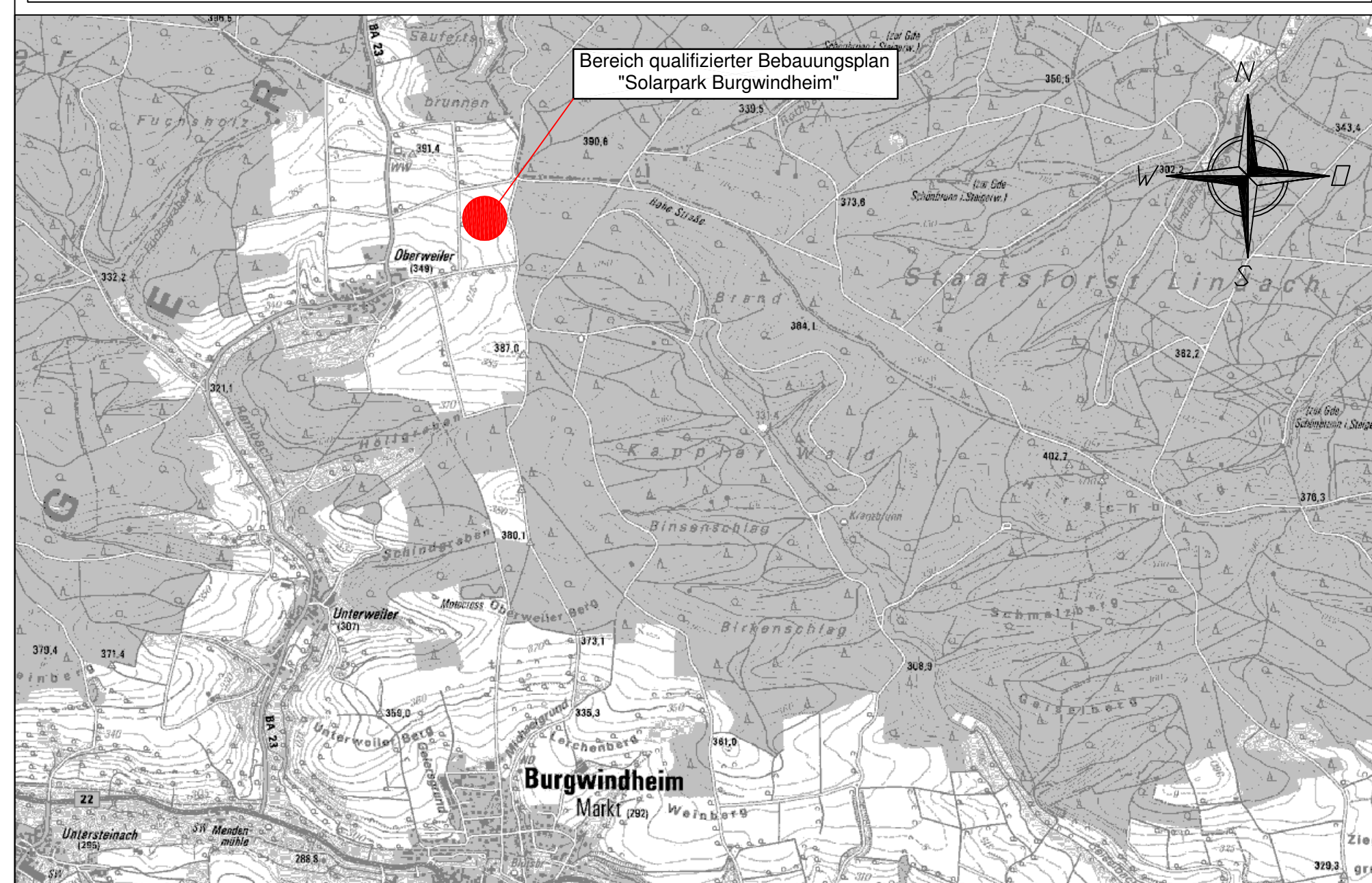


# Solarpark Burgwindheim



Übersichtslageplan (ohne Maßstab) zum qualifizierten Bebauungsplan "Solarpark Burgwindheim"



Ausgleichsflächenplan (M 1:1000)



# LEGENDE als Bestandteil zum qualifizierten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

- 0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSS GELTENDEN FASSUNGEN.
- das Baugesetzbuch (BauGB) die Bauordnungsverordnung (BauNVO) das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) die Bayerische Bauordnung (BayBO) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- 0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

A Art der baulichen Nutzung  
B max. Höhe der baulichen Anlagen  
C Grundflächenzahl

## A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung**  
SO Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung - Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt; auf extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen
- Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Anpassung an das Gelände ist bei den Modulen zulässig  
H maximale Bauhöhe  
- Modultisch max. 3,50 m über OK Gelände  
- Technikgebäude max. 3,50 m über OK Gelände  
- Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigschutz  
- Kameramast: H < 8,00 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solaranlagen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedung, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten, sowie bauliche Nebenanlagen zum Brandschutz), die auch außerhalb der Baugrenze zugelassen sind.
- Verkehrsflächen**  
Zufahrt Photovoltaik-Anlage von Norden, Lage variabel
- Hauptversorgungsleitungen**  
Trafostation, Lage variabel innerhalb der Baugrenzen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung Ausgleichsflächen A1 und A2 siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) hier: Entwicklung von strukturreichen Hecken mit artenreichen Wildkrautsäumen  
Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**  
Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel, Abstandflächentiefe: 0,00 m Bodenfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO-Fläche variabel  
Baumfallgrenze  
Grundstücksgrenzen vorhanden  
339 Flurstücksnummern  
5,00 Maßzahl in Meter  
360 Höhenlinien m ü.N.N. (nachrichtlich übernommen)

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Anlage 1

## C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

siehe Anlage 1

## D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat des Marktes Burgwindheim hat in der öffentlichen Sitzung vom 16.10.2018 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans "Solarpark Burgwindheim" beschlossen.
- Der Vorentwurf zum qualifizierten Bebauungsplans "Solarpark Burgwindheim" einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.09.2018 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 16.10.2018 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. .../ Jahrgang ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2018 hat in der Zeit vom 05.11.2018 bis 07.12.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2018 hat in der Zeit vom 05.11.2018 bis 07.12.2018 stattgefunden.
- Der Gemeinderat des Marktes Burgwindheim hat am ... in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den qualifizierten Bebauungsplan in der Fassung vom ... einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Zu dem Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung wurde am ... im Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis einschl. ... öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszuliegenden Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 wurden zusätzlich im Internet unter <https://www...> zugänglich gemacht.
- Der Markt Burgwindheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:  
Burgwindheim, .....  
(Siegel) Heinrich Thaler (1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zum qualifizierten Bebauungsplan wurde am ... im Amtsblatt Nr. ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der qualifizierte Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.  
Burgwindheim, .....  
(Siegel) Heinrich Thaler (1. Bürgermeister)

## QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK BURGWINDHEIM" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE

VORHABENTRÄGER:  
IBC - SOLAR AG

VERTRETEN DURCH .....

Stadt: Burgwindheim  
Gemarkung: Unterweiler  
Flurbgebiet:  
Landkreis: Bamberg  
Reg. Bez.: Oberfranken

VORENTWURF

Darstellung: LAGEPLAN  
LEGENDE  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
ÜBERSICHTSPLAN

Beilage: A  
Plan-Nr: 1  
Maßstab: 1 : 1000

| Fertigung  | am       | gez. von | Grundlage  |
|------------|----------|----------|--|
| Vorentwurf | 25.09.18 | El-Wakil | Aufstellungsbeschluss vom 16.10.18<br>Billigungsbeschluss vom 16.10.18 |
|            |          |          |  |
|            |          |          |  |
|            |          |          |  |
|            |          |          |  |
|            |          |          |  |
|            |          |          |  |
|            |          |          |  |
|            |          |          |  |

Markt Burgwindheim

Entwurfsverfasser

Koenig + Kühnel  
Ingenieurbüro GmbH

1. Bürgermeister  
Burgwindheim, .....

Weitraamsdorf, 25.09.2018